

DONNERSTAG, 20. JANUAR 2011

OP

LANGEN/EGELSBACH

Konzept stößt auf Widerstand

Anwohner in Oberlinden verunsichert

Von Frank Mahn

Langen ■ In Oberlinden geht die Verunsicherung um. Zumindest bei vielen unmittelbaren Anwohnern des Einkaufszentrums. Das Konzept, mit dem der Frankfurter Investor und Eigentümer Kamiz Ghalaias dem einstigen Stadtteil-Mittelpunkt neues Leben einhauchen will, geht manchen gehörig gegen den Strich. Sie befürchten einerseits einen Verlust an Lebensqualität, wenn ihre Gärten bei einer Aufstockung der Ladenzeilen im Schatten liegen. Das würde zudem den Wert der Häuser mindern. Sorgen bereitet auch die Parksituation, die nach Angaben mehrerer Anwohner schon heute „chaotisch“ ist.

Christof Brust, er lebt mit seiner Familie im Anemonenweg, hat in einem Gespräch mit der Bauverwaltung erfahren, dass in diesem Bereich etliche öffentliche Parkplätze geopfert werden sollen. „Dadurch würde die Situation in unzumutbarer Weise verschärft“, sagt der Architekt.

Was den Langener misstrauisch macht: Der Investor solle laut Bauverwaltung zu „Die Leute verstehen nicht,

wie leichtfertig die Stadtverwaltung mit diesem Problem umgeht.“

Das Konzept Ghalaias, der beispielsweise den nördlichen Flügel des Einkaufszentrums – das ist der Flachbau mit dem Optikergeschäft – um zwei Stockwerke plus Staffelgeschoss erweitern will, hält Brust für überdimensioniert. „Es kommen außer einer Aufstockung vermutlich auch andere Möglichkeiten infrage, den ‚Schandfleck‘ in eine brauchbare Immobilie zu verwandeln.“

Das „zunächst schlüssig erscheinende“ Verhandlungsergebnis der Stadt mit dem Eigentümer des Einkaufszentrums, mit dem Ziel eine Nahversorgung sicherzustellen, indem weitere 30 Wohnseinheiten entstehen, muss aus seiner Sicht „dringend überprüft“ werden. Der vermeintliche Vorteil für die Einwohner „soll erkennbar mit einer ganzen Reihe, auf lange Zeit irreversiblen Nachteilen erkauft werden“.

Was den Langener miss-

trauisch macht: Der Investor

solle laut Bauverwaltung zu

keinerlei Verpflichtung zum Betreiben des von ihm selbst in Aussicht gestellten Lebensmittelgeschäfts herangezogen werden. „Meine Nachfrage, ob dieser bei einer etwaigen Unwirtschaftlichkeit des Ladenkonzepts diesen Gebäude-

teil auch ersatzlos abreißen dürfe, wurde bestätigt. Mit der Bemerkung, dass dort ja dann weitere Parkplätze errichtet werden könnten.“ Die

Stadt, so Brust, laufe Gefahr, durch eine Bebauungsplanänderung in eine prekäre Lage zu geraten. „Sind die zusätzlichen Wohnungen erst einmal gebaut, wird es offenbar den wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers überlassen, ob er einen Lebensmitteleinzelmarkt langfristig quer subventionieren will – oder eben nicht.“ Es dränge sich der Verdacht auf, dass das Vorha-

ben in erster Linie den Einkommenverlust des Eigentümers wegen des Leerstands mehrerer Geschäfte kompensieren solle.

In Gesprächen mit etlichen, vor allem auch älteren Bewohnern des Stadtteils hat Brust festgestellt, dass die Schließung des Treff-Discounts im Sommer 2010 zwar bedauert wird. Dieser Verlust sei aber für die meisten durch

den neuen Edeka-Markt in der Pittlerstraße weitgehend aufgefangen worden.

In einem Brief an den Magistrat, den Brust auch in der Nachbarschaft verteilt und an die Fraktionen geschickt hat, fordert er, die Stadt möge die Einkaufsgewohnheiten der Oberlindener überprüfen und die beabsichtigten Einschränkungen für den ruhenden Verkehr öffentlich darstellen,

bevor ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst werde.

Mit dem Wunsch nach einer Bürgerversammlung, in der die Planung vorgestellt wird, steht Brust nicht alleine da. Mehrere Oberlindener haben bei Anrufen in der Redaktion über fehlende Transparenz geklagt und eine öffentliche Beteiligung der Betroffenen gefordert.



Den Flachbau, in dem sich ein Bistro und ein Optiker befinden, will der Investor zum Zwecke des Wohnungsbaus um mehrere Geschosse aufstocken. Vor allem unmittelbaren Anwohnern gefällt diese Absicht gar nicht.
Foto: Strohfeldt